



Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

Niederschrift der 35. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 01.07.2014 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Beginn: 19:35 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

Mitglieder

Frau Barbara Büttner

(für Stv. Scheurich, Marita)

Herr Gerhard Christian

Herr Albrecht Gauterin

ab 19.45 Uhr

Herr Karlfred Heidelberg

Herr Torsten Michel

Herr Harald Ruhl

Herr Mario Schäfer

(für Stv. Haufert, Andreas)

Herr Michael Schmidt

Magistratsvertreter

Herr Guido Rahn

Herr Otmar Stein

Schriftführer/in

Frau Sylke Radetzky

Gäste

Herr Thomas Görlich

Herr Jürgen Hintz

Herr Uwe Kiefl

Herr Ehrhard Menzel

Frau Rosemarie Plewe

Herr Friedrich Schwaab

Herr Raif Toma

Abwesend:

Mitglieder

Herr Andreas Haufert

Frau Marita Scheurich

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Eröffnung und Begrüßung

- 1** GRÜNE-Antrag v. 13.06.2014
Radverkehrsnetz in Karben: Einrichtung von Fahrradspuren
und Fahrradschutzstreifen
Vorlage: S 1/050/2014
- 2** SPD-Antrag v. 13.06.2014
Grundlage für Realisierung von bezahlbarem Wohnraum
Vorlage: E 2/051/2014
- 3** SPD-Antrag v. 13.06.2014
Städtebaulicher Wettbewerb zur Entwicklung der "Stadtmitte"
Vorlage: E 2/052/2014
- 4** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 204 "Sohlweg 2"
- 4.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 204 "Sohlweg 2",
Gemarkung Burg-Gräfenrode,
hier: Beschluss 1. Abwägung der im Rahmen der Frühzeiti-
gen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
2. Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/263/2014
- 4.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 204 "Sohlweg 2"
Gemarkung Burg-Gräfenrode,
hier: Beschluss Offenlegung und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/264/2014
- 5** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 207 "Kita am Breul"
- 5.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 207 "Kita Am Breul",
Gemarkung Klein-Karben,
hier: Abwägungsbeschluss Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/266/2014
- 5.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 207 "Kita Am Breul",
Gemarkung Klein-Karben,
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/267/2014
- 6** Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 144 "Berufsbildungswerk" 1. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/273/2014

7 Verschiedenes / Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

8 Bauanfragen - Bauanträge

Öffentlicher Teil Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende Oliver Feyl eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Die Ausschussmitglieder waren fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur ist beschlussfähig.

Die Tagesordnung wird geändert. Als TOP 6 wird neu Beratung und Beschluss zu Bauleitplanung der Stadt Karben, Aufstellungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 144 „Berufsbildungswerk“ eingeschoben. Die vormals TOP 6 und TOP 7 werden zu TOP 7 und TOP 8.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

TOP 1 GRÜNE-Antrag v. 13.06.2014 **Radverkehrsnetz in Karben: Einrichtung von Fahrradspuren und Fahrradschutzstreifen** **Vorlage: S 1/050/2014**

Stv. Schäfer (GRÜNE) stellt den Antrag vor.

Bürgermeister Rahn erläutert, dass Herr Böing eine umfassende Stellungnahme hierzu abgegeben hat.

Derzeit wird von Seiten den FB 6 und S1 die Radwegebenutzungspflicht unter Beratung durch das Fahrradbüro Frankfurt und der Frankfurter Verkehrsbehörde geprüft.

In einem gemeinsamen Abstimmungsgespräch mit dem ADFC (Interessenvertretung Radfahrer), dem Verkehrsdienst der Polizei Wetterau und den Straßenverkehrsbehörden soll festgelegt werden für welche Radwege aufgehoben werden kann und welche Einbahnstraßen für den Radverkehr in Gegenrichtung geöffnet werden sollen.

Der Termin wird derzeit koordiniert.

Die Realisierung von weiteren Radwegen, -spuren und Schutzstreifen muss geprüft werden. Dies ist in Arbeit, kann aber nicht in der geforderten Zeit erfolgen.

Von Seiten des Magistrats wird empfohlen den Antrag zurückzustellen.

Vorschlag: Anfang Oktober wird ein Zwischenbericht von Herrn Böing in dem Ausschuss vorgestellt.

Abst.-Erg.: keine Abstimmung

TOP 2 SPD-Antrag v. 13.06.2014 **Grundlage für Realisierung von bezahlbarem Wohnraum** **Vorlage: E 2/051/2014**

Stv. Ruhl (SPD) stellt den Antrag vor.

Erster Stadtrat Stein erläutert, dass die WoBau konkrete Planungen für zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insg. 35 WE für das Baugebiet „Waldhohl“ in Vorbereitung hat. Das Investitionsvolumen liegt bei 5,5 Millionen Euro. Erst wenn die Finanzierung dieser Wohnhäuser

gesichert ist kann der Grundstücksankauf in Baugebiet „Sohlweg 2“ vorgenommen werden. Eine Neuverschuldung der WoBau ist hierfür nicht vorgesehen. Stv. Görlich (SPD) weist darauf hin, dass ggf. ein Haus zum Verkauf vorgesehen wird. Erster Stadtrat Stein bekräftigt, dass an dem Stadtverordnetenbeschluss vom 28.6.2013, der eine Grundstücksreservierung vorsieht, festgehalten wird. Es folgt eine Diskussion über Lage, Zuschnitt, Bebaubarkeit des möglichen Grundstücks.

Der Antrag wird von Seiten des Antragstellers bis zur StVV am Donnerstag, 03.07.2014 weiter ausgearbeitet und konkretisiert.

Abst.-Erg.: keine Abstimmung

TOP 3 SPD-Antrag v. 13.06.2014
Städtebaulicher Wettbewerb zur Entwicklung der "Stadtmitte"
Vorlage: E 2/052/2014

Stv. Ruhl (SPD) stellt den Antrag vor.

Erster Stadtrat Stein beschreibt die bisherige Entwicklung der Planungen im Bereich der „Innenstadt“ (Gesamtstudie, Bürgerbeteiligungen, StVV-Beschlüsse zu Änderungen Bebauungsplan Nr. 153 „Brunnenweg“ für REWE-Markt, Frankfurter Volksbank und „Kling“-Wohn- und Geschäftshaus und Magistratsbeschlüsse zu den Bauvorhaben).

Nun werden konkretere Planungen in Teilbereichen fortgesetzt. Derzeit wird ein 3-D-Modell für das „Dreiecks-Grundstück“ erstellt, welches die nun vorliegende Planung von dem Büro BLFP Frielinghaus visuell anschaulich darstellen wird.

Weitere Detailplanungen werden schrittweise erfolgen und sowohl den Bürgern als auch in den politischen Gremien zur Vorlage und Beratung gebracht.

Von Seiten des Magistrats wird die Ablehnung des Antrags vorgeschlagen, da dieser in der vorliegenden Form als zu wenig substanziell angesehen wird und die Kosten für ein Wettbewerbsverfahren außer Acht gelassen werden.

Es folgt eine umfangreiche Diskussion über folgende Punkte:

- Vorgehensweise mit nur einem Planungsbüro (Kritik hieran: Keine Vielfalt an Lösungen); bisher fehlende Aussagen / Planungen zum Verkehrs-/ Einzelhandelskonzept
- Gewerbeleerstand in Bestand
- Kosten und zu erwartenden Ergebnisse von Wettbewerben; mangelnde Finanzierungsvorschläge für die hierdurch entstehenden Kosten; Arbeitsaufwand für die Ausgestaltung desselben; Ausführung nur in Form eines Ideenwettbewerbs möglich – Ergebnis umsetzbar/finanzierbar?
- die bisher erreichte Ergebnisse durch die bereits durchgeführten Änderungen im Innenstadtbereich (Bebauung wird z.T. als nicht zufriedenstellend, anders als erwartet dargestellt)
- Hinweis von Seiten der Umweltverbände über noch ausstehende vergleichende Prüfung zu verschiedenen Lösungen der Ausgestaltung des geplanten Grünstreifens – Umsetzung der Zusage

Bürgermeister Rahn erklärt, dass konkretere Detailplanungen für den Grünstreifen und die Wohnbebauung zunächst noch zurückzustellen sind. Derzeit erfolgen die Ergänzung des Klimagutachtens und die Schadstoffmessung, dann müssten die zu überplanenden Flächen bei dem Regionalverband für die Aufnahme in den RegFNP angemeldet werden. Hier muss erst die Zustimmung erfolgen, bevor die weitere Planung von Seiten der Stadt weitergeführt werden kann.

Abst.-Erg.: mehrheitlich abgelehnt Ja 3 Nein 6 Enthaltung/en 0

**TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 204 "Sohlweg 2"**

**TOP 4.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 204 "Sohlweg 2",
Gemarkung Burg-Gräfenrode,
hier: Beschluss 1. Abwägung der im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung
eingegangenen Stellungnahmen
2. Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/263/2014**

Bürgermeister Rahn stellt die Vorlage vor.
Fragen werden beantwortet.

Der Ausschuss empfiehlt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die als Anlage beigefügte Abwägung zu den im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben erhebt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 204 „Sohlweg 2“ in der Gemarkung Burg-Gräfenrode mit Begründung (Planstand 06.06.2014) zum offiziellen Entwurf.

Abst.-Erg.: Ja 6 Nein 0 Enthaltung/en 3

**TOP 4.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 204 "Sohlweg 2"
Gemarkung Burg-Gräfenrode,
hier: Beschluss Offenlegung und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/264/2014**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 204 „Sohlweg 2“ Gemarkung Burg-Gräfenrode mit Begründung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 5 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 207 "Kita am Breul"**

**TOP 5.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 207 "Kita Am Breul",
Gemarkung Klein-Karben,
hier: Abwägungsbeschluss Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/266/2014**

Bürgermeister Rahn stellt den Antrag vor.

Die im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 207 „Kita Am Breul“, Gemarkung Klein-Karben, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Fragen werden beantwortet.

Der Ausschuss empfiehlt die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beige-fügte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen.

Abst.-Erg.: mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Enthaltung/en 0

**TOP 5.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 207 "Kita Am Breul",
Gemarkung Klein-Karben,
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/267/2014**

Der Ausschuss empfiehlt die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 207 „Kita Am Breul“ in der Gemarkung Klein-Karben mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung.

Abst.-Erg.: mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Enthaltung/en 0

**TOP 6 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 144 "Berufsbildungswerk" 1. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/273/2014**

Bürgermeister Rahn erläutert die Vorlage.

Der Magistrat weist darauf hin, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf die zukünftige Planung des B3-Ausbaus haben darf. Es ist zeitnah ein Gespräch mit dem BBW zu führen.

Der Ausschuss empfiehlt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt das 1. Änderungsverfahren gem. § 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 144 „Berufsbildungswerk“ in der Gemarkung Okarben einzuleiten.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

TOP 7 Verschiedenes / Anfragen

Keine

Nicht öffentlicher Teil

TOP 8 Bauanfragen - Bauanträge

Keine

Karben, 01.07.2014

gez. Oliver Feyl
Vorsitzender

gez. Sylke Radetzky
Schriftführerin